

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

OUKSP-2026-23-904-AJ-5503-3

Bratislava 18.08.2026

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Lamač, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. (1) zákona číslo 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona číslo 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v súlade s § 46 a § 47 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v nadväznosti na § 84 ods. (7) písm. b) stavebného zákona, v nadväznosti na ust. § 88 ods. (1) písm. b) v súčinnosti s ust. § 88a ods. (1), (6), (9) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení predpisov účinných do 31.03.2025 (ďalej už len „stavebný zákon účinný do 31.03.2025“) a tiež § 10 vyhlášky číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym názorom vysloveným v rozhodnutí Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, sekcia štátnej stavebnej správy, č. 04728/2025-22.1.2./TUT zo dňa 27. 01. 2025 právoplatnom dňa 27. 01. 2025 dodatočne povoľuje už vykonané stavebné práce na stavbe „Stavebné úpravy rodinného domu so súpisným číslom 1250“ stavebník Ing. Peter Kopanica, Vrančovičova 11, 841 03 Bratislava (ďalej len „stavebník“) miesto stavby na pozemku registra C-KN parc. č. 686, v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava-Lamač, zapísanom na liste vlastníctva č. 4692 druh stavby jednoduchá stavba - rodinný dom s jednou bytovou jednotkou účel stavby bytová budova doba trvania stavby trvalá podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Ondrej Paštrnák, oprávnený projektant pre jednoduché stavby (SQ – INVEST, s.r.o., Hradná 344/26, 033 01 Liptovský Hrádok).

Popis stavby:

Predmetom dodatočného povolenia sú uskutočnené stavebné úpravy rodinného domu spočívajúce v odstránení strešnej konštrukcie v tomto rozsahu:

- Odstránenie azbestocementovej strešnej krytiny
- Odstránenie latovania
- Odstránenie dreveného krovu
- Odstránenie drevených trámov
- Odstránenie klieštin
- Odstránenie drevených pomúrnic
- Odstránenie severnej štítovej steny
- Odstránenie klampiarskych prvkov súvisiacich so strechou

Stavebný úrad určuje tieto podmienky:

1. Dodatočne povoľované stavebné práce sú vymedzené projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v tomto konaní, vypracovanou Ing. Ondrejom

Paštrnákom (SQ – INVEST, s.r.o., Hradná 344/26, 033 01 Liptovský Hrádok). Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

2. Týmto rozhodnutím sa nepovoľuje užívanie rodinného domu ani uskutočňovanie ďalších stavebných prác smerujúcich k jeho dokončeniu. Ďalšie stavebné práce smerujúce k dokončeniu rodinného domu nie sú predmetom tohto rozhodnutia a možno ich uskutočniť len na základe príslušného postupu podľa platných právnych predpisov.

Stavebník zaplatil podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok v vo výške 150 € (slovom: stopäťdesiat eur) dňa 11.08.2025.

V lehote určenej stavebným úradom neboli uplatnené ďalšie námietky účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad postupoval v súlade s právnym názorom vysloveným v rozhodnutí Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, sekcie štátnej stavebnej správy, č. 04728/2025-22.1.2./TUT zo dňa 27. 01. 2025 právoplatnom dňa 27. 01. 2025.

Stavebný úrad prijal dňa 28.04.2025 žiadosť o dodatočné stavebné povolenie od stavebníka na stavbu uvedenú vo výroku rozhodnutia.

Následne dňa 16.04.2026 stavebný úrad oznámil začatie konania o odstránení stavby s možnosťou jej dodatočného povolenia, vyzval na predloženie dokladov a rozhodol o prerušení konania č. OUKSP-2026-23-904-AJ-2790.

V zmysle uvedeného a s prihliadnutím na to, že zmena stavby bola v čase výkonu ŠSD už začatá bez stavebného povolenia, vo veci nepovolenej zmeny stavby stavebný úrad ďalej postupoval podľa § 88a stavebného zákona účinného do 31.03.2025. Stavebný úrad žiadosť stavebníka prijal a vyhodnotil ako podnet na začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby, pretože v zmysle § 88a ods. 1 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 je konanie o dodatočnom povolení stavby možné začať iba z vlastného podnetu stavebného úradu, po zistení, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním.

Po doplnení potrebných podkladov od stavebníka a prijatí ďalších podaní účastníka konania, stavebný úrad dňa 24.07.2026 doplnil oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení stavby s možnosťou nariadenia odstránenia stavby a umožnil účastníkom konania vyjadriť sa ku konaniu č. OUKSP-2026-23-904-AJ-5027.

Predmetom tohto rozhodnutia sú výlučne už uskutočnené stavebné práce uvedené vo výroku rozhodnutia. Tieto stavebné práce sú ukončené, rodinný dom však po ich vykonaní nie je stavebne dokončený ani spôsobilý na užívanie. Týmto rozhodnutím sa preto nepovoľuje užívanie rodinného domu ani uskutočňovanie ďalších stavebných prác smerujúcich k jeho dokončeniu.

Na uskutočnenie ďalších stavebných prác smerujúcich k dokončeniu rodinného domu je stavebník povinný postupovať podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov. Po povolení a uskutočnení stavebných prác smerujúcich k dokončeniu rodinného domu bude možné stavbu po splnení zákonných podmienok kolaudovať.

Stavebný úrad dospel k záveru, že predložené podklady poskytovali dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci; stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby preskúmal najmä, či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal predložené podklady s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom účinným do 31.03.2025, zákonom o správnom konaní, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, a na základe skutkového stavu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mestskú časť Bratislava-Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Igor Polakovič
starosta

Príloha: 1 x overená projektová dokumentácia (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná vyvesením oznámenia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Lamač po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Oznámenie sa zároveň zverejní na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Lamač.

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Ing. Peter Kopanica, Vrančovičova 11, 841 03 Bratislava – stavebník
- Stanislav Daniž, Vranovičova 1251/15, 841 03 Bratislava
- Klaudia Danižová, Vranovičova 1251/15, 841 03 Bratislava
- Jozef Kralovič, Bullova 5, 841 01 Bratislava
- Katarína Soltyšová, Repašského 3189/1, 841 02 Bratislava
- Peter Kralovič, Veternicova 3113/13, 841 05 Bratislava
- Jozef Kupčák, Vrančovičova 7, 841 03 Bratislava
- Terézia Kupčáková, Vrančovičova 7, 841 03 Bratislava
- Katarína Šuplatová, Silvánska 415/2, 841 04 Bratislava
- Dušan Brutenič, Pavla Horova 18, 841 08 Bratislava
- Jarmila Breitschaftová, Janka Kráľa 6, 900 31 Stupava
- Mária Kompaníková, Rajtáková 6, 841 03 Bratislava
- Jozef Kralovič, Homolova 4161/4, 841 02 Bratislava
- Mária Muránska, Toplianska 10, 821 07 Bratislava
- Miroslav Brutenič, Korytnická 516/3, 821 06 Bratislava
- Michael John Kralovic, Bellerive Way 4534, Avon, Ohio 44011, USA
- Barbora Ráčíková Janáčková, Lamačská cesta 1745/129, 841 03 Bratislava
- Kristína Majchráková, Lamačská cesta 1745/129, 841 03 Bratislava

-Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
-Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, 841 04 Bratislava
-365.bank, a. s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava
-SQ – INVEST, s.r.o., Hradná 344/26, 033 01 Liptovský Hrádok

Na vedomie:

1. Ing. Peter Kopanica, Vrančovičova 11, 841 03 Bratislava – stavebník

Dotknutým orgánom jednotlivo:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava-Lamač, ODUZM, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana prírody a krajiny, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava